



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL 28 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Munkedamsveien 35
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1		533 070
Sum kostnader		0	533 070
Driftsresultat		0	-533 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 159
Annen finansinntekt		790	235
Sum finansinntekter		790	1 394
Annen finanskostnad		784	
Sum finanskostnader		784	
Netto finans		6	1 394
Ordinært resultat før skattekostnad		6	-531 676
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 996	-269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 990	-531 407
Årsresultat		-1 990	-531 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 990	-531 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 990	-531 407
Sum overføringer og disponeringer		-1 990	-531 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 996
Sum immaterielle eiendeler			1 996
Sum anleggsmidler		0	1 996
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 479	10 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 479	10 473
Sum omløpsmidler		10 479	10 473
SUM EIENDELER		10 479	12 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,5	539 521	537 531
Sum opptjent egenkapital		-539 521	-537 531
Sum egenkapital		-499 521	-497 531
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	6	510 000	510 000
Sum kortsiktig gjeld		510 000	510 000
Sum gjeld		510 000	510 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 479	12 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360974

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL 28 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Munkedamsveien 35
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 853 875
REALKAPITAL 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1		533 070
Sum kostnader		0	533 070
Driftsresultat		0	-533 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 159
Annen finansinntekt		790	235
Sum finansinntekter		790	1 394
Annen finanskostnad		784	
Sum finanskostnader		784	
Netto finans		6	1 394
Ordinært resultat før skattekostnad		6	-531 676
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 996	-269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 990	-531 407
Årsresultat		-1 990	-531 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 990	-531 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 990	-531 407
Sum overføringer og disponeringer		-1 990	-531 407



Organisasjonsnr: 919 853 875
REALKAPITAL 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 996
Sum immaterielle eiendeler			1 996
Sum anleggsmidler		0	1 996
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 479	10 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 479	10 473
Sum omløpsmidler		10 479	10 473
SUM EIENDELER		10 479	12 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,5	539 521	537 531
Sum opptjent egenkapital		-539 521	-537 531
Sum egenkapital		-499 521	-497 531
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	510 000	510 000
Sum kortsiktig gjeld		510 000	510 000
Sum gjeld		510 000	510 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 479	12 469



Organisasjonsnr: 919 853 875
REALKAPITAL 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital 28 AS**

Organisasjonsnr. 919853875

Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCT1G-75DJN-523VX



Realkapital 28 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	0	533 070
Sum driftskostnader		0	533 070
DRIFTSRESULTAT		0	(533 070)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 159
Annen finansinntekt		790	235
Sum finansinntekter		790	1 394
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		785	0
Sum finanskostnader		785	0
NETTO FINANSPOSTER		6	1 394
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6	(531 676)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 996	(269)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 991)	(531 407)
ÅRSRESULTAT		(1 991)	(531 407)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 991)	(531 407)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 991)	(531 407)

Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCTG-75DJN-523VX



Realkapital 28 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	1 996
Sum immaterielle eiendeler		0	1 996
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1 996
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 479	10 473
SUM OMLØPSMIDLER		10 479	10 473
SUM EIENDELER		10 479	12 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,5	(539 521)	(537 531)
Sum opptjent egenkapital		(539 521)	(537 531)
SUM EGENKAPITAL		(499 521)	(497 531)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	510 000	510 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 000	510 000
SUM GJELD		510 000	510 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 479	12 469

Oslo, 24.05.2022

Anders Brustad-Nilsen
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCTG-75DJN-523VX



Realkapital 28 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og aktiveres over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med (22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCTG-75DIN-523VX



Realkapital 28 AS

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelse til ledende ansatte, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse. Selskapet har ikke en valgt revisor.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	6
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	6
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	1 996
= Ordinær skattekostnad	1 996

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 069	9 074
Sum negative skatteøkende forskjeller	9 069	9 074
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	9 069	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-9 074
Balanseført utsatt skattefordel	0	1 996

Utsatt skattefordel kr 1 995 er ikke balanseført

Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCTG-75DJIN-523VX



Realkapital 28 AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	40 000	0	-537 531	-497 531
-Til årets resultat			-1 990	-1 990
Pr 31.12.	40 000	0	-539 521	-499 521

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 20000 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapet har to aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realkapital Hotell AS, org.nr 923 575 898	17 000
RK Investor AS, org.nr 982 672 686	3 000

Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ, og styret har besluttet at selskapet skal avvikles i 2022.

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	510 000	510 000
Sum gjeld	510 000	510 000

Gjelden består av NOK 150 000 til RK Investor AS og NOK 360 000 til Realkapital Hotell AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Brustad-Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2373277

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-25 11:14:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V02FP-7NHQD-5DTP2-BJCTG-75DJN-523VX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>